建設用地計画書

|  |  |
| --- | --- |
| 建設予定地 | 新発田市 |
| 面積 | 敷地面積　　　　　　㎡ |

１　建設用地の法規制等

|  |  |
| --- | --- |
| 区域区分 | □ 市街化区域（用途地域：　　　　　　　　）  □ 市街化調整区域  □ 都市計画区域外 |
| 開発許可等 | □ 不要　　（理由） □ 開発行為に該当しない。  　　　　　　　　　　□ 都市計画法第29条第1項第　　号該当  　　　　　　　　　　□ その他（　　　　　　　　　　　　　）  □ 必要　　（該当） □ 都市計画法第29条  　　　　　　　　　　□ 都市計画法第34条第　　号該当  　　　　　　　　　　□ 都市計画法第43条  　　　　　　　　　　　 都市計画法施行令第36条第1項3号該当 |
| 都市計画施設 | □ 無  □ 有（都市計画法第53条許可　□ 不要　□ 必要） |
| その他法規制 | □ 無　　　□ 有　※詳細について別紙記載（任意様式） |

２　関係機関との協議内容

|  |  |
| --- | --- |
| 協議相手方 | 機関名：  担当者：  日　時： |
| 協議内容 |  |

〔注意事項〕

・建設用地の法規制の有無に関わらず、協議を行った場合は記載すること。

・必要に応じて行を追加し、すべての協議について記載すること。

３　危険区域

|  |  |
| --- | --- |
| 危険区域 | □ 該当しない |
| □ 災害イエローゾーン  　□ 土砂災害警戒区域  　 □ 浸水想定区域（時間雨量　　㎜で　mの浸水想定） |
| □ 災害レッドゾーン（土砂災害特別警戒区）　※建設不可 |
| 特記事項 | 災害イエローゾーンの場合の安全上、避難上の対策など |
|  |

４　添付書類

　　建設用地及び付近全体を撮影した写真（L版サイズ、10枚程度）

※付近全体の写真は、住宅地又は住宅地と同程度に家族や地域住民との交流の機会が確保される地域であることのイメージがわかるものを提出すること。

※既存建物を利用する場合は、建物全景及び建物内部全体がわかる写真も提出すること。

５　建設用地確認表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 確認事項 | 確認先  （担当者） | 確認日 |
| 農業振興地域の整備に関する法律に基づき定められている農用地区域でないこと。 | 農林水産課  （　　　） | 月　日 |
| 災害レッドゾーン（土砂災害特別警戒区域）でないこと。 | 地域安全課  （　　　） | 月　日 |
| 市街化区域の場合、建築物の用途が建築基準法(別表第2)に適合する建築物であること。 また、地区計画がある場合は、その規制に適合すること。 | 建築課  （　　　）  地域整備課  （　　　） | 月　日 |
| 市街化調整区域の場合、次のいずれかに適合するものであること。  ・新発田市都市計画法施行条例（以下「条例」という。）第2条に基づき市が指定した区域の場合、地目が条例施行日（平成20年4月1日）以前から宅地もしくは宅地に準ずる土地であり、かつ建築物の用途が建築基準法（別表第2）に規定する第二種低層住居専用地域で建築できる用途であること。  ・条例第5条に基づき市が指定した区域の場合、次の各号のいずれかに適合する土地であること。  　①条例施行規則（別表第2）の表中、条例第5条第1項第2号及び第3号で定める区域の項の用途欄に適合する建築物であり、かつ地目が条例施行日（平成20年4月1日）以前から宅地若しくは宅地に準ずるものであること。  　②条例施行規則別表第2の表中、条例第5条第4号で定める区域の項の用途欄に適合する建築物であり、かつ敷地は同条例第5条4号に適合すること。 | 地域整備課  （　　　） | 月　日 |
| 埋蔵文化財包蔵地について | 文化行政課  （　　　） | 月　日 |
| 新発田市景観条例及び新発田市屋外物条例について | 建築課  （　　　） | 月　日 |
| 新発田市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域外における、施設の開発・建築行為に伴う、都市再生特別措置法第108条に基づく届出について | 地域整備課  （　　　） | 月　日 |

〔注意事項〕

・位置図、公図、土地登記簿謄本（写）、建築物平面図などを持参し、確認すること。

・電話、ＦＡＸでの確認及び協議は原則不可とする。